



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

AKTIESELSKABET TLK AF 1971
BALTICAGADE 15C, 1., 8000 AARHUS C
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. november 2021

Gabriel Rohde

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-18

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Aktieselskabet TLK af 1971 Balticagade 15C, 1. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 37 08 80 13 Stiftet: 6. april 1971 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
Bestyrelse	Preben Kjær Pedersen, formand Gabriel Rohde Lena Kirsten Stauner Rohde Trine Jytte Pedersen
Direktion	Anette Adeline Ledet
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus C Danske Bank Kannikegade 4-6 8000 Aarhus C
Advokat	Advokat Gabriel Rohde Henriettevej 31 2920 Charlottenlund

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Aktieselskabet TLK af 1971.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17. november 2021

Direktion:

Anette Adeline Ledet

Bestyrelse:

Preben Kjær Pedersen
Formand

Gabriel Rohde

Lena Kirsten Stauner Rohde

Trine Jytte Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Aktieselskabet TLK af 1971

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet TLK af 1971 for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 17. november 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32750

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme samt drift af ejendomsadministration.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Egne kapitalandele

	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 1.580 stk. a nom. 500 kr.....	790.000	790.000
Egne aktier, 20 stk. a nom. 500 kr.....	10.000	10.000
	800.000	800.000
Egne kapitalandele i % af selskabskapitalen:		
Egne aktier 20 stk a 500 kr	1,3	1,3
	1,3	1,3

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		5.973.103	5.625.595
Personaleomkostninger.....	1	-3.131.649	-3.184.491
Af- og nedskrivninger.....		-83.060	-42.895
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-1.603.952	6.020.714
DRIFTSRESULTAT		1.154.442	8.418.923
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....		517.257	7.396.585
Andre finansielle indtægter		13.068	0
Andre finansielle omkostninger.....		-311.299	-278.591
RESULTAT FØR SKAT		1.373.468	15.536.917
Skat af årets resultat.....	2	-413.175	-3.198.257
ÅRETS RESULTAT		960.293	12.338.660
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.900.000	1.900.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		517.257	7.396.585
Overført resultat.....		-1.456.964	3.042.075
I ALT		960.293	12.338.660

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver.....		97.563	0
Immaterielle anlægsaktiver.....	3	97.563	0
Investeringsejendomme.....		94.875.000	94.130.246
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		162.204	52.854
Materielle anlægsaktiver.....	4	95.037.204	94.183.100
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		19.999.781	20.332.524
Andre værdipapirer.....		100.000	900.000
Lejedepositum og andre tilgodehavender.....		91.263	90.945
Finansielle anlægsaktiver.....	5	20.191.044	21.323.469
ANLÆGSAKTIVER.....		115.325.811	115.506.569
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.238.284	151.178
Andre tilgodehavender.....		70.608	167.029
Tilgodehavender.....		1.308.892	318.207
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		36.408	23.340
Værdipapirer.....		36.408	23.340
Likvide beholdninger.....		2.416	182.179
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.347.716	523.726
AKTIVER.....		116.673.527	116.030.295

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		800.000	800.000
Reserve for opskrivninger.....		99.400	895.400
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		15.778.436	16.227.692
Overført overskud.....		32.026.551	31.697.252
Forslag til udbytte.....		1.900.000	1.900.000
EGENKAPITAL.....		50.604.387	51.520.344
Hensættelse til udskudt skat.....		9.162.987	9.596.812
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		9.162.987	9.596.812
Gæld til realkreditinstitutter.....		52.894.132	51.060.156
Forudbetalinger og deposita.....		1.639.372	1.739.998
Selskabsskat.....		698.000	466.452
Feriefond.....		224.584	231.928
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	55.456.088	53.498.534
Prioritetsgæld.....		153.787	156.056
Gæld til pengeinstitutter.....		286.200	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		144.302	162.518
Anden gæld.....		865.776	1.096.031
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.450.065	1.414.605
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		56.906.153	54.913.139
PASSIVER.....		116.673.527	116.030.295
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	800.000	895.400	16.227.692	31.697.252	1.900.000	51.520.344
Forslag til resultatdisponering.....			517.257	-1.456.964	1.900.000	960.293
Transaktioner med ejere						
Ordinært udbytte.....					-1.900.000	-1.900.000
Udbytte af egne aktier.....				23.750		23.750
Overførsler						
Modt./dekl. udbytte.....			-850.000	850.000		0
Tilladt udligning.....		-796.000	-116.513	912.513		0
Egenkapital 30. juni 2021...	800.000	99.400	15.778.436	32.026.551	1.900.000	50.604.387

NOTER

			Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	5	5	
Løn og gager.....	2.792.638	3.020.739	
Pensioner.....	102.581	77.996	
Andre omkostninger til social sikring.....	17.581	17.025	
Andre personaleomkostninger.....	218.849	68.731	
	3.131.649	3.184.491	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	847.000	595.452	
Regulering af udskudt skat.....	-433.825	2.602.805	
	413.175	3.198.257	
Immaterielle anlægsaktiver			3
		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. juli 2020.....		0	
Tilgang.....		125.438	
Kostpris 30. juni 2021.....		125.438	
Afskrivninger 1. juli 2020.....		0	
Årets afskrivninger.....		27.875	
Afskrivninger 30. juni 2021.....		27.875	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....		97.563	
Materielle anlægsaktiver			4
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings-ejendomme	
Kostpris 1. juli 2020.....	498.293	65.946.353	
Tilgang.....	164.535	2.348.706	
Kostpris 30. juni 2021.....	662.828	68.295.059	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....	445.439	0	
Årets afskrivninger.....	55.185	0	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....	500.624	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2020.....	0	28.183.893	
Årets værdireguleringer.....	0	-1.603.952	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2021.....	0	26.579.941	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....	162.204	94.875.000	

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 30. juni 2021.....	94.875.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-1.603.952

Dagsværdi for boligejendomme

Boligejendommene består af 3 boligejendomme og 8 udlejede beboelseslejligheder placeret i Aarhus C og Aarhus N.

Boligejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en DCF-model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en periode på 200 år. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

Det gennemsnitlige driftsafkast før skat for de kommende 5 år vurderes at udgøre henholdsvis 388 tkr., 103 tkr., 1.067 tkr., 565 tkr., 687 tkr. og 116 tkr. for ejendommene, hvilket bygger på et årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på henholdsvis 1.599 kr., 1.217 kr., 1.564 kr., 1.723 kr., 1.735 kr. og 1.551 tkr., gns. årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 85 tkr., 113 tkr., 340 tkr., 189 tkr., 267 tkr. og 38 tkr. samt en udlejningsprocent på 100%.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 1,81% - 3,30%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beligghed mv.

Ejendommen der er indregnet med 1,81% i afkastsats er udmatrikuleret i ejerlejligheder og indeholder derfor en betydelig upside.

Afkastkravet på 2-3% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Aarhus C og Aarhus N.

Finansielle anlægsaktiver

5

	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	Lejedepositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. juli 2020.....	3.199.999	4.600	91.263
Afgang.....	0	-4.000	0
Kostpris 30. juni 2021.....	3.199.999	600	91.263
Værdireguleringer 1. juli 2020.....	17.132.525	895.400	0
Udloddet resultat	-850.000	0	0
Årets værdireguleringer	517.257	0	0
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	0	-796.000	
Værdireguleringer 30. juni 2021.....	16.799.782	99.400	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....	19.999.781	100.000	91.263

Under finansielle anlægsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Andre værdipapirer
Dagsværdi 30. juni 2021.....	100.000

NOTER

Note

Langfristede gældsforpligtelser

	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	53.047.919	153.787	52.264.029	51.216.212
Forudbetalinger og deposita.....	1.639.372	0	1.639.372	1.739.998
Selskabsskat.....	698.000	0	0	466.452
Feriefond.....	224.584	0	0	231.928
	55.609.875	153.787	53.903.401	53.654.590

6

Eventualposter mv.

7

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 118 t.kr. i opsigelsesperioden på 6 måneder.

Selskabet deltager som komplementar i K/S Vesterbro Torv 6 og Langelandsgade 1.

Der påhviler selskabet de sædvanlige branchemæssige garantier i forbindelse med ejendoms- og byggeadministration. Der er afgivet garantiforpligtelse svarende til t.kr. 1.029 ifølge pengeinstitut.

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.842 tkr. er der givet pant i ejendomme beliggende Willemoesgade 3, 4. tv og 2. tv., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 2.888 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.619 tkr. er der givet pant i ejendomme beliggende Willemoesgade 3, 5., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 2.876 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 18.038 tkr. er der givet pant i ejendommen beliggende Nordborggade 12, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 juni 2021 udgør 33.477 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.380 tkr. er der givet pant i ejendommen beliggende Heibergsgade 9, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 juni 2021 udgør 12.521 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.179 tkr. er der givet pant i ejendommen beliggende Ole Rømers Gade 98, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 juni 2021 udgør 18-070 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.115 tkr. er der givet pant i ejendommen beliggende Ole Rømers Gade 100, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 juni 2021 udgør 21.461 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.035 tkr. er der givet pant i ejendommen beliggende Marselis Boulevard 28, 13, 4, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 juni 2021 udgør 1.840 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.029 tkr. er der givet pant i ejendommen beliggende Marselis Boulevard 28, 5, 2, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 juni 2021 udgør 1.743 tkr.

Selskabet har udstedt ejer pantebreve og skadeløsbreve på i alt 6.210 tkr. med pant i selskabets grunde og bygninger. Disse er fordelt således:

Willemoesgade 3, 4. tv.: 150 tkr.

Nordborggade 12: 1.150 tkr.

Heibergsgade 9: 2.436 tkr.

Ole Rømers Gade 98: 1.218 tkr.

Ole Rømers Gade 100: 1.256 tkr.

Ejer pantebreve og skadeløsbreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld som pr. 30. juni 2021 udgør 0 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Aktieselskabet TLK af 1971 for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en DCF-værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens fremtidige pengestrømme.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.